|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 19.12.2018 **№** 4492 |

|  |
| --- |
| О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 №  640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D431E8BA6FCCC4F22ACDF2D290BE1A98C4BF2EC8843FA1F37AFC8125090A7D3F1D07CC808418T1HAH) о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.06.2018 № 2050 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 18.01.2019 в 11.00 час. собрание участников публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе» (далее – проект) (приложение) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Канунников Сергей Иванович | – | глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Новокшонов Сергей Михайлович | − | заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию); |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Столбов Виталий Николаевич | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Тимонов Виктор Александрович | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города. |

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 23 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по следующим адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска − главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

10. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 19.12.2018 № 4492

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского,   
1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 16.01.2018 № 84 «О проекте планировки и проектах межевания территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной перспективным направлением**

**Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского,**

**1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей**

**общегородского значения непрерывного движения,**

**ул. Андреевской и перспективным продолжением**

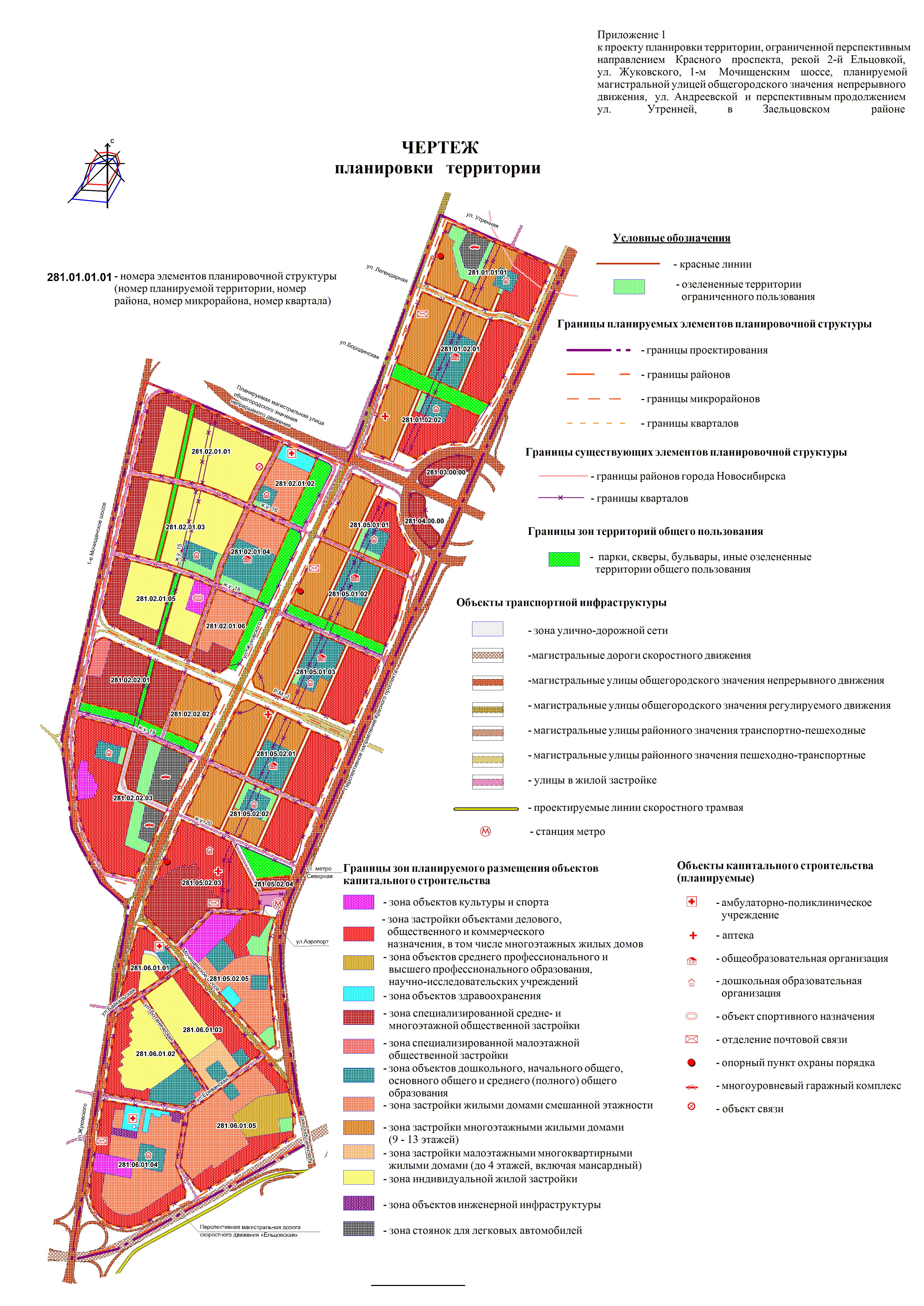
**ул. Утренней, в Заельцовском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой   
2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение на территории подлежащего ликвидации городского аэропорта в северной части планируемой территории на земельных участках, занятых садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими объединениями граждан, кварталов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения в структуре отдельных кварталов объектов общественной застройки;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц общегородского, районного значения, улиц и дорог местного значения.

Существующая индивидуальная жилая застройка сохраняется, ее дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству, социальному и транспортному обслуживанию территорий малоэтажного жилья.

На продолжении существующей части Красного проспекта в зонах, примыкающих к перспективным станциям метрополитена, размещаются высотные общественно-жилые комплексы: офисные здания, деловые и общественные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, многоуровневые гаражные комплексы, скверы.

Сохраняется существующее здание аэровокзала городского аэропорта, так как оно относится к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения.

Планируется реконструкция части кварталов существующей многоквартирной 2-, 3-этажной жилой застройки, прилегающей к ул. Жуковского, 1-му Мочищенскому шоссе, ул. Ереванской, c заменой устаревшего жилищного фонда и размещением средне- и многоэтажной жилой застройки в пределах нормативной плотности населения не более 420 чел./га.

На планируемой территории предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений. Развитие системы озеленения будет осуществляться путем комплексного благоустройства и озеленения:

территорий общего пользования;

санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;

спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;

территорий объектов здравоохранения;

территорий детских садов и общеобразовательных школ;

внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Планируется создание линейной парковой зоны в овражной зоне северной части планируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Предусматривается формирование двух общественно-деловых центров общегородского значения: в границах въездной зоны планируемой территории, включая существующее здание аэровокзала городского аэропорта, и на пересечении проектируемого створа Красного проспекта и перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса, а также системы специализированных центров и комплексов торгового, медицинского, образовательного, спортивного и рекреационного назначения.

На расчетный срок предполагается достигнуть следующих основных показателей развития планируемой территории:

численность населения составит 62,341 тыс. человек при жилищной обеспеченности не менее 24 кв. м/человека, в некоторых местах до 30 кв. м/человека, что соответствует Генеральному плану города Новосибирска;

объем жилищного фонда недвижимости достигнет 1,870 млн. кв. м.

Трудовая занятость населения будет обеспечена наличием объектов производственного, коммунального, общественно-делового, образовательного, медицинского, транспортного и иного назначения как в границах планируемой территории, так и на территориях других районов города.

Следует особо отметить, что размещение на прилегающих периферийных территориях вдоль северной и восточной границ города Новосибирска крупных производственных зон способствует созданию оптимальных условий для обеспечения занятости населения.

**1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

**1.1.1. Объемно-пространственные характеристики застройки кварталов**

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия.

В кварталах должны формироваться пешеходные связи между окружающими общественными пространствами и внутриквартальными территориями посредством обустройства озелененных территорий общего пользования, разбивающих планировочные элементы, с выходом на магистральные улицы общегородского и районного значения, регулируя на них ритм и этажность застройки.

Вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения формируются:

преимущественно сплошной фронт застройки линейными жилыми зданиями этажностью 9 - 19 этажей со встроенными и (или) встроено-пристроенными малоэтажными объектами общественно-делового, торгового, социального назначения с разрывами озелененными территориями общего пользования;

крупные архитектурные акценты этажностью до 25 этажей (башни на углах жилых кварталов, в центральной части фронта застройки, отдельно стоящие объекты общественно-делового, торгового назначения);

акценты средней величины размещаются не менее чем через каждые 100 м.

Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность.

Вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения исключается размещение типовых крупнопанельных, крупноблочных домостроений.

Максимальное количество этажей внутриквартальной многоэтажной жилой застройки - 18 этажей.

**1.1.2. Объемно-пространственные характеристики**

**общественно-деловых центров**

На пересечениях магистральных улиц общегородского и районного значения формируются центры, состоящие из объектов общественно-делового, торгового назначения, а также организованных общественных пространств.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами.

Общественные пространства центра должны обеспечивать максимальные стандарты комфортной и безбарьерной городской среды. В общественных пространствах центра для стимулирования потоков граждан размещается инфраструктура для обеспечения различных видов досуга: места для отдыха и проведения культурных мероприятий на открытом воздухе для всех возрастных категорий.

**1.1.3. Организация системы озелененных территорий**

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств, на внутриквартальных территориях района, должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

**1.1.4. Основные принципы формирования внешнего облика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового,**

**торгового назначения**

Формирование гармоничных градостроительных ансамблей застройки.

Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия сложившимся традициям городской среды.

Исключается оформление фасадов путем нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения.

Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

**1.2. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – границы зон). В месте размещения существующих объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Места планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в границах зон застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 - 8 этажей и более с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зон индивидуальной жилой застройки и зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются индивидуальные жилые дома. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных и химчисток;

в границах зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны территорий общего пользования размещаются скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

В составе всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые объекты коммунально-бытового назначения, опорные пункты охраны порядка, опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Планируется, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 62,341 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 158 чел./га.

**1.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов общественного пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов общественного пассажирского транспорта и дополнительно скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 4,95 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска (далее – МНГП) и включает в себя магистральную дорогу скоростного движения, магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой в проекте планировки классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

перспективная магистральная дорога скоростного движения «Ельцовская»;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Жуковского;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1-е Мочищенское шоссе;

реконструируемая часть ул. Аэропорт и перспективная улица в северном направлении в продолжение оси перспективного направления Красного проспекта как магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

перспективная магистральная улица общегородского значения непрерывного движения.

При проектировании магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

Для обеспечения непрерывного движения на магистральной дороге скоростного движения запроектированы развязки разных типов с устройством переходно-скоростных полос, а также пешеходных переходов надземного и подземного видов.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-го Мочищенского шоссе с ул. Жуковского, ул. Жуковского с перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская» запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть проездов и улиц в жилой застройке.

Сеть улиц и дорог местного значения представляет собой ортогональную структуру, что позволяет упорядочить застройку и создать устойчивые связи между ними.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на планируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

Согласно схеме линий метрополитена города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе продолжения Красного проспекта.

Проектом планировки намечено размещение северной трассы и строительство трех новых станций метрополитена в местах наибольшей концентрации жилой и общественной застройки.

Линия скоростного трамвая запроектирована параллельно створу перспективной магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская».

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена, к местам массового отдыха на территории Заельцовского бора.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей) общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах планируемой территории (62,341 тыс. человек), составит ориентировочно 24,94 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется МНГП.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зонах застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах планируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов, автостоянок районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, вдоль проезжей части магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

**1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

**1.4.1. Водоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водоводов диаметром 350 – 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и в специально предусмотренных технических коридорах;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2030 года, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения на 2017 год принято 300 л/человека в сутки.

Расчетное количество воды на планируемую территорию составляет 18330 куб. м/сутки, из них 10809 куб. м/сутки – на 2017 год.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Протяженность проектируемых сетей водовода составит 12,4 км.

**1.4.2. Водоотведение**

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку самотечных коллекторов диаметром 350 - 500 мм, проходящих согласно проекту планировки по створам новых дорог, в специально предусмотренных технических коридорах, а также районной сети канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов, расположенных в пойме реки Ельцовки, и до коллекторов, подающих стоки на канализационную насосную станцию КНС-28.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 12,7 км.

Объем стоков планируемой территории составляет 15848 куб. м/сутки.

**1.4.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Общая тепловая нагрузка планируемой территории составляет 228,33 Гкал/час, в том числе перспективная тепловая нагрузка – 49,25 Гкал/час.

В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения планируемой территории.

Первый вариант – централизованная система теплоснабжения всего комплекса от ТЭЦ-4, от магистрального участка теплосети диаметром 700 мм, при этом часть жилых, административных и общественных зданий подключена к четырем существующим котельным. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Параметры теплоносителя после   
ЦТП – 90/70 °С для районов с малоэтажной застройкой. Высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты.

Второй вариант – централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов от ТЭЦ-4 и четырех котельных, для проектируемых объектов теплоснабжение предусматривается от пяти вновь проектируемых локальных котельных.

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70 °С. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП:

установить пластинчатые теплообменники;

установить насосы с частотно-регулируемым приводом;

установить регуляторы температуры.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, планируется выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь необходимо выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривается устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям, муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» и ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» соответственно.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В проекте планировки приняты следующие технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием кольцевых сетей;

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с замкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

предусматривается подключение 16- и 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты, подключение домов меньшей этажности – через ЦТП;

предусмотрена трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей под газонами вдоль проезжей части с соблюдением Свода правил 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция [СНиП 41-02-2003](normacs://normacs.ru/ae7);

предусматривается удаление дренажных вод из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды);

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см по государственному стандарту «ГОСТ 21.705-2016. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации тепловых сетей»;

предусмотрена система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная;

параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С;

протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 18,6 км;

протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 37 км.

Тепловая нагрузка составляет 228,33Гкал/час.

**1.4.4. Газоснабжение**

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для планируемой территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

**1.4.5. Электроснабжение**

Суммарная расчетная электрическая нагрузка проектируемой застройки планируемой территории составит 32942,5 кВт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом развития города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске») и инвестиционной программой акционерного общества «РЭС» на 2016 - 2020 гг. и ее корректировкой.

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии предусматриваются следующие мероприятия:

строительство понизительной трансформаторной подстанции (далее – ПС)   
ПС-220/10 кВ глубокого ввода с двумя трансформаторами мощностью 80 МВА каждый. Мощность трансформаторов подстанций глубокого ввода 220 кВ при установке двух трансформаторов и отсутствии резервирования по сети 10 кВ выбирается с учетом их загрузки в нормальном режиме не более 80 % их номинальной мощности в соответствии с пунктом 4.2.8 Инструкции по проектированию городских электрических сетей, РД 34.20.185-94;

распределительное устройство проектируемой ПС ЗРУ-10 кВ выполняется с одной секционированной системой сборных шин с устройством автоматического ввода резерва на секционном выключателе;

сооружение кабельного коллектора по техническому коридору для выполнения глубокого ввода 220 кВ от опорной ПС-220 кВ «Правобережная» до проектируемой ПС-220/10 кВ;

прокладка в кабельном коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена на напряжение 220 кВ от разных секций источника питания РУ-220 кВ ПС «Правобережная» до вводных устройств 220 кВ проектируемой ПС.

Для равномерного распределения электрической энергии по планируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт. Строительство РП предполагается в центрах нагрузок – в кварталах 281.06.01.03, 281.05.01.01.

Для подключения конечных потребителей электроэнергии на напряжение 0,4 кВ на планируемой территории планируется строительство ряда   
ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 - 1000 - 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатываются в проектной документации объектов капитального строительства на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей, и в объем данного проекта планировки не входят.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП-10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями, на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

Обеспечение части электрических нагрузок на планируемой территории возможно за счет реконструкции ПС 110 кВ «Мочище» с увеличением трансформаторной мощности (2х40 МВА), осуществляющейся в 2017 году в рамках мероприятий по договору технологического присоединения к электрическим сетям объектов общества с ограниченной ответственностью холдинговой компании «Группа Компаний «Стрижи».

**2. Определение многофункциональных зон и их планируемого значения**

**в городской застройке**

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зона объектов культуры и спорта;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона индивидуальной жилой застройки;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения;

озелененные территории ограниченного пользования.

**2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории**

Проектируемый баланс планируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемый баланс планируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей использования  планируемой территории | Площадь,  га | Процент  от общей  площади  планируемой  территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: |  |  |
| 1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 15,52 | 3,93 |
| 1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 9,39 | 2,38 |
| 1.3 | Зона объектов культуры и спорта | 6,80 | 1,72 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: |  |  |
| 2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 65,51 | 16,57 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | 3,18 | 0,80 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения | 2,72 | 0,69 |
| 2.4 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 1,12 | 0,28 |
| 2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 30,91 | 7,82 |
| 2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | 25,91 | 6,56 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: |  |  |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 31,26 | 7,91 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,90 | 0,48 |
| 3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) | 43,56 | 11,02 |
| 3.4 | Зона индивидуальной жилой застройки | 40,00 | 10,12 |
| 4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: |  |  |
| 4.1 | Зона улично-дорожной сети | 111,99 | 28,33 |
| 4.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,53 | 0,13 |
| 5 | Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе: |  |  |
| 5.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 5,00 | 1,27 |
| 6 | Общая площадь в границах проекта планировки | 395,32 | 100,00 |

**2.2. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

На расчетный срок предусматривается строительство опорных пунктов охраны порядка в кварталах 281.05.02.03, 281.05.01.02.

**2.3. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство новых амбулаторно-поликлинических учреждений для кварталов 281.02.01.02, 281.05.02.05, 281.06.01.04.

**2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

для групп кварталов 281.01.01 и 281.01.02 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 464 мест;

для групп кварталов 281.02.01 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 435 мест;

для групп кварталов 281.02.02 – одной дошкольной образовательной организации вместимостью 204 места;

для групп кварталов 281.05.01 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 407 мест;

для групп кварталов 281.05.02 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 513 мест (из них одно встраиваемое на 70 мест);

для групп кварталов 281.06.01 – одной дошкольной образовательной организации вместимостью 298 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

для групп кварталов 281.01.01 и 281.01.02 – одной общеобразовательной организации вместимостью 1455 мест;

для групп кварталов 281.02.01 – одной общеобразовательной организации вместимостью 1506 мест;

для групп кварталов 281.05.01 и 281.05.02 – трех общеобразовательных организаций общей вместимостью 3712 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых спортивных объектов в квартале 281.02.01.05.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

**2.5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на периферии укрупненных жилых кварталов, прилегающих к магистральным улицам, на первых этажах общественных зданий. При этом размеры укрупненных кварталов запроектированы так, что из большинства домов жилищного фонда квартала обеспечивается доступность объектов повседневного обслуживания в радиусе 300 м, а там, где радиус обслуживания более 300 м организованы удобные для инвалидов пути движения до этих объектов.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 % ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановкам общественного транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собою наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания, офисы IT компаний запроектированы в центре территории, на периферии жилых кварталов, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

Транспортно-пересадочные узлы запроектированы с учетом размещения остановок различных видов общественного транспорта и входов в перехватывающие стоянки в радиусе 200 м.

Перемещение по планируемой территории, в основном, безбарьерное. Кроме того, предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

На территориях, предназначенных для постоянного и временного хранения транспортных средств, проектом предусмотрено выделение мест хранения транспортных средств, управляемых инвалидами, что учтено при определении площади этих территорий.

**2.6. Основные показатели развития планируемой территории**

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом МНГП и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет параметров системы обслуживания населения

| № п/п | Наименование объекта | Единица  изме-рения | Норматив  вмести-мости на  1 тыс. жителей | Численность населения, тыс. человек | Расчет-ный показа-тель | Пока-затель по проекту планировки | Площадь территории по расчету,  га | Площадь территории по проекту планировки,  га |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | место | 35 | 62,341 | 2182 | 2862 | 7,64 | 9,31 (+1 встраиваемый) |
| 2 | Общеобразовательные организации | место | 115 | 7169 | 8419 | 15,06 | 16,61 |
| 3 | Объекты торговли, в том числе магазины продовольственных, непродовольственных товаров | кв. м торговой площади | 60 | 3740 | 5610 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 30 | 1870 |
| 4 | Объекты общественного питания | место | 8 | 498 | 498 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 5 | Объекты бытового обслуживания | рабочее место | 1,4 | 87 | 87 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 6 | Раздаточные пункты молочной кухни | кв. м общей площади | 3 | 187 | 187 | На земельных участках во встроенных объектах капитального строительства | |
| 7 | Аптеки | объект | 1 на  20 тыс. жителей | 4 | 4 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 8 | Отделения почтовой связи | объект | 1 на  9 тыс. жителей | 7 | 7 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 9 | Банки | операционное место | 1 место на 2 –  3 тыс. человек | 30 | 30 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 10 | Ремонтно-экс-плуатационные службы | объект | 1 на  20 тыс. человек | 3 | 3 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 11 | Объекты физкультурно-оздоровительного назначения | кв. м площади пола | 30  (с воспол-нением до 70 за счет использо-вания спортивных залов школ во внеуроч-ное время) | 1870 | 1870 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 12 | Опорные пункты охраны порядка | объект | 1 на 15 тыс.  человек | 6 | 6 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 13 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 18,18 | 62,341 | 1131 | 1470 | 2,96 | 2,96 |
| 14 | Станции скорой и неотложной медицинской помощи | санитарных автомобилей | 1 на 10 тыс.  человек | 7 | 7 | 0,65 | 0,65  (размещены в зоне объектов здравоохранения совместно с поликлиниками) |
| 15 | Детские библиотеки | объект |  | 2 | 2 | На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах капита-льного строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | |
| 16 | Спортивные, тренажерные залы | кв. м  площади пола | 350 | 3740 -4987 | 3740 -4987 |  | 21,60 |
| 17 | Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | 25 | 1247 -1559 | 1247 -1559 |

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 15,52 га;

пешеходных бульваров и скверов общей протяженностью 10,33 км.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом планировки красных линий:

реконструкция частично магистральной дороги скоростного движения   
1-е Мочищенское шоссе (2,06 км), частично магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (2,65 км), частично магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (0,95 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Красного проспекта (3,24 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство частично магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (2,16 км), частично магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Жуковского (4,31 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (1,25 км) с транспортными развязками;

расширение магистральных улиц районного значения и участка ул. Кубовой (2,32 км) районного значения;

расширение улиц и дорог местного значения: ул. Ереванской (0,77 км), ул. Байкальской (0,35 км), ул. Аэропорт (0,5 км), ул. Утренней (0,38 км), ул. Легендарной (0,38 км); строительство участков улиц и дорог местного значения общей протяженностью 18,4 км.

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития планируемой территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Состояние на 2017 год | Состояние  на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Планируемая территория | га | 395,32 | 395,32 |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га |  |  |
| 1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 1,64 | 15,52 |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 0 | 9,39 |
| 1.1.3 | Зона объектов культуры и спорта | га | 2,41 | 6,80 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га |  |  |
| 1.2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 6,15 | 65,51 |
| 1.2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 3,18 | 3,18 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения | га | 0,41 | 2,72 |
| 1.2.4 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 0,99 | 1,12 |
| 1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | 0 | 30,91 |
| 1.2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | га | 5,27 | 25,91 |
| 1.3 | Жилые зоны, в том числе: | га |  |  |
| 1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 0 | 31,26 |
| 1.3.2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 1,90 | 1,90 |
| 1.3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) | га | 1,98 | 43,56 |
| 1.3.4 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 35,56 | 40,00 |
| 1.4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га |  |  |
| 1.4.1 | Зона улично-дорожной сети | га | 25,03 | 111,99 |
| 1.4.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,53 | 0,53 |
| 1.5 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | га |  |  |
| 1.5.1 | Зона ведения садоводства и огородничества | га | 75,16 | 0 |
| 1.6 | Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе: | га |  |  |
| 1.6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 0 | 5,00 |
| 1.7 | Прочие территории | га | 125,57 | 0 |
| 1.7.1 | Неиспользуемая территория, в том числе предоставленная для застройки | га | 125,57 | 0 |
| 1.7.2 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  чел. | 1,43 | 5,08 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 11,429 | 62,341 |
| 2.2 | Плотность населения планируемой территории | чел./га | 29 | 158 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 76 | 221 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  чел. | 24 | 30 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс.  кв. м | 274,30 | 1870,23 |
| 4 | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения | | | |
| 4.1 | Дошкольные образовательные организации | мест |  | 2862 |
| 4.2 | Общеобразовательные организации | мест |  | 8419 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 1 | 2 |
| 4.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | – | 1470 |
| 4.5 | Организации торговли всех видов | тыс.  кв. м торговой площади | – | 5610 |
| 4.6 | Спортивные залы | кв. м  площади  пола | – | 3740 - 4987 |
| 4.7 | Бассейны | кв. м зеркала воды | – | 1247 - 1559 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 10,60 | 19,5 |
| 5.1.1 | Магистральные дороги | км | – | 1,12 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы | км | 6,24 | 10,35 |
| 5.1.3 | Улицы и дороги местного значения | км | 4,36 | 8,03 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 2,68 | 4,9 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 1,58 | 2,62 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 6,24 | 10,35 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 6,57 | 10,35 |
| 5.4.2 | Троллейбуса | км | 3,48 | 5,47 |
| 5.4.3 | Метрополитена | км | 0 | 3,93 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | – | 8,63 |
| 5.6 | Парковочные места в гаражных комплексах | тыс.  машино-мест | – | 24,94 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс.  куб. м/  сутки | 1,602 | 18330 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.  куб. м/  сутки | 1,003 | 15848 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 16,35 | 228,33 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 1,89 | 32,942 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-й Ельцовкой, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» до 2030 года.

Строительство физкультурно-спортивных сооружений предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области на 2015 – 2021 годы», после 2020 года.

Строительство и реконструкция улиц в границах проекта планировки выполняется с учетом исполнения муниципальной программы «Создание условий для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах города Новосибирска и обеспечения безопасности дорожного движения на них» на 2016 – 2020 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 31.12.2015 № 7502, на 2019 год.

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

Предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей, с проработкой трассы железной дороги от жилого района «Пашино» до карьера Мочище с согласованием проектных решений с Управлением Западно-Сибирской железной дороги.

Для развития рекреационных территорий проекта планировки предусмотреть сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых уникальных спортивных зданий и сооружений.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_